

# MONTPELLIER À LA FIN DU MOYEN ÂGE

D'APRÈS LES COMPOIX (1380-1450)

PAR

ANNE-CATHERINE MARIN-RAMBIER

*maître ès lettres*

---

## SOURCES

L'objet de notre étude est de présenter les compoix montpelliérains, documents fiscaux, cadastres du Moyen Âge, et de décrire, à travers eux, les habitants et leurs fortunes.

Nous avons consulté quelques documents aux Archives nationales (séries J, JJ et K). Les Archives départementales de l'Hérault nous ont fourni des documents notariés dans lesquels nous avons fait des sondages : II E 95 388 à 550.

L'essentiel de notre travail a été mené aux Archives municipales de Montpellier dans les séries AA (grand chartrier), BB (délibérations consulaires) et surtout CC (compoix et registres de la Claverie).

---

## INTRODUCTION

*Le cadre géographique et politique.* — Montpellier s'élève à une dizaine de kilomètres de la mer Méditerranée, sur deux collines, dont l'une surplombe une rivière jadis navigable, le Lez. En 1380, la ville n'appartient au royaume de France que depuis trente et un ans. Ses anciens suzerains, les rois d'Aragon, puis rois de Majorque, en la personne de l'héritière de Majorque, Isabelle, fille de Jaime III, n'ont pas abdiqué toutes leurs prétentions sur la seigneurie de Montpellier. En 1395, Charles VI y met fin. Un moment (1381-1382), Montpellier fut entre les mains du prince de Navarre, Charles le Noble. Montpellier est une ville de consulat, dont les traditions de liberté s'affaiblissent progressivement sous la pression des officiers royaux, mais la première moitié du <sup>xv</sup><sup>e</sup> siècle constitue en quelque sorte un palier.

*Les vicissitudes.* — Comme les autres villes du Languedoc, Montpellier a souffert du malheur des temps : guerre et épidémies. La guerre a causé des ravages par l'intermédiaire des Grandes Compagnies qui ont pillé les faubourgs. Mais elle a moins touché la démographie que les finances municipales, grave-

ment obérées par l'alourdissement des aides royales. A cela s'ajoutèrent pestes et famines répétées, entraînant un profond malaise social qui s'est traduit par une rébellion massive en 1379 et par une agitation latente durant le x<sup>v</sup><sup>e</sup> siècle qui éclate parfois contre les notables de la ville.

---

## PREMIÈRE PARTIE

### L'ÉLABORATION DES COMPOIX

---

#### CHAPITRE PREMIER

##### LA DÉCLARATION DU CONTRIBUABLE

L'existence des compoix est liée à la faculté de la ville à s'imposer elle-même et à la répartition de l'impôt direct *au sol et à la livre*.

Depuis la fin du xiv<sup>e</sup> siècle, tout *cap d'ostal* fait une déclaration de ses biens, authentifiée par un serment devant les estimateurs à la Maison consulaire. Généralement il déclare d'abord ses biens urbains, puis ses biens ruraux, des cens s'il en possède, enfin ses biens meubles. Ces *manifests* sont inscrits sur des registres, en occitan, selon le domicile du contribuable. Sept quartiers ou septains (Sainte-Anne, Sainte-Croix, Saint-Firmin, Sainte-Foy, Saint-Mathieu, Saint-Paul, Saint-Thomas) divisent la ville à l'intérieur des remparts, trois à l'extérieur (Saint-Firmin, Saint-Jacques, Saint-Thomas). A chaque septain correspond un registre; seuls les *tres setens de foras* sont regroupés.

Les compoix sont refaits environ tous les dix ou quinze ans. Cette réfection dure environ un an pour les quartiers intérieurs, trois mois pour les faubourgs. Entre 1446 et 1449, ils ont été réparés tous les ans, en raison du mécontentement de certains Montpelliérains concernant leur allivrement. En attendant une réfection, les mutations et les ajouts sont inscrits dans les marges.

#### CHAPITRE II

##### LES ESTIMATEURS

Les estimateurs sont élus lors d'une réunion du grand conseil. Ce sont des notables. Par leurs fonctions passées : consuls ou Quatorze de la Chapelle (qui sont chargés de la répartition de la taille), ils sont au courant de l'administration financière du consulat. La majorité appartient à l'oligarchie marchande de la ville. Ils sont accompagnés d'un notaire pour consigner les déclarations.

## CHAPITRE III

## L'ALLIVREMENT

Les estimateurs sont chargés d'allivrer les biens énumérés. A la fin du xiv<sup>e</sup> siècle, il est probable que l'allivrement correspond à la valeur des biens. Au xv<sup>e</sup> siècle, il est possible que les *ostals* soient allivrés à un tiers de leur valeur. Quant aux biens ruraux, leur allivrement est fixé au xv<sup>e</sup> siècle : 3 livres pour la carterée de vigne et de champ (390 mètres carrés), 12 livres pour la sesterée (1 600 mètres carrés) et 0,75 livre pour le carton (100 mètres carrés), 5 ou 10 livres pour la carterée de pré.

Au cours des opérations d'estimation ou par la suite, des dégrèvements sont effectués : charges déductibles du capital et dégrèvements exceptionnels. Les consuls déduisent toujours du capital les charges lourdes qui pèsent sur lui : la somme déduite est égale à dix fois la redevance. Le même taux est adopté pour les déductions de charges religieuses (entretien d'une chapelle, luminaire). Lorsqu'il s'agit de charges familiales, c'est le montant brut qui est ôté des biens mobiliers.

## CHAPITRE IV

## LA PORTÉE DES DOCUMENTS

Ces documents établis pour l'usage interne de la ville afin de répartir plus équitablement la taille municipale deviennent des documents officiels avec l'implantation au xv<sup>e</sup> siècle des États du Languedoc qui se réunissent pour consentir l'aide royale. Les compoix servent à établir la quote-part à verser par la ville, car il n'est plus possible de tenir compte du nombre des feux qui ne correspond plus à la réalité. Le diocèse de Montpellier verse pour un quinzième et la ville pour un centième. Cette officialisation ne s'est pas passée sans réticences de la part des consuls.

## DEUXIÈME PARTIE

## LES CONTRIBUABLES

## CHAPITRE PREMIER

## TYPOLOGIE DES CONTRIBUABLES

*Les contribuables permanents.* — Les contribuables plus nombreux sont les chefs de famille hommes. Parfois ils sont accompagnés de leur épouse : leurs biens sont alors séparés dans la déclaration ; dans ce cas, la femme a conservé

la gestion de ses parapherreaux. Un certain nombre de femmes apparaissent seules, comme chefs de famille; ce sont des veuves ou des célibataires.

Les successions en cours sont aussi considérées comme des unités fiscales. Les biens en indivision, avant le règlement de la succession, sont groupés dans la même déclaration, montrant que les consuls cherchent à saisir les biens avant les personnes.

Autre type d'unité fiscale : les communautés d'habitants soit entre parents et enfants, soit entre frères ou tiers, attestant la pratique de la communauté des biens.

*Les contribuables occasionnels.* — Trois catégories de personnes sont considérées comme des privilégiés par rapport à la taille, en raison de leur qualité ou des services rendus : les nobles, les clercs, les officiers royaux. A ceux-là s'ajoutent les monnayeurs, les officiers municipaux et les universitaires. Ils figurent dans les compoix, du moins pour la plus grande partie. L'administration consulaire, ayant opté pour la réalité de la taille, les privilégiés doivent contribuer pour les biens d'antique contribution qu'ils ont acquis : en conséquence, les annoblis doivent payer la taille en proportion de leurs biens. Ils ne sont pas considérés comme des privilégiés. Les privilégiés sont dispensés de l'impôt personnel et mobilier. Le personnel municipal, pendant la durée de ses fonctions, est exempté totalement. Mais les consuls consentent un nombre assez important d'exemptions particulières au moment du paiement de la taille.

Ce principe de la réalité de la taille souvent affirmé par les consuls, qu'ils ont appliqué en recourant parfois aux autorités supérieures : roi et États de Languedoc, conduit à faire payer les forains pour les immeubles qu'ils ont en ville. Différente est la situation des *nichils* : ils ne paient que l'impôt personnel. Sont considérés comme *nichils* au moment de la perception de l'impôt tous les individus dont l'estime n'atteint pas 25 livres à la fin du xiv<sup>e</sup> siècle et 2 livres au milieu du xv<sup>e</sup> siècle.

## CHAPITRE II

### L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

*La tendance démographique.* — La tendance démographique est à la baisse. La chute se poursuit de 1380 jusque vers 1440. Elle est suivie d'une légère et éphémère reprise, liée aux entreprises de Jacques Cœur et à la politique de repeuplement des consuls. Les faubourgs sont plus touchés que les quartiers intérieurs et la dépopulation se manifeste par l'augmentation des maisons vides et en ruines. Elle a entraîné la transformation du paysage suburbain : les jardins, les vergers, le vignoble et les champs laissés à l'abandon sont envahis par le bois et la garrigue, domaine des moutons.

*Les mouvements de la population.* — En raison de l'insécurité, les habitants des faubourgs aspirent à s'abriter à l'intérieur des remparts, où de nombreux *ostals* sont vides.

En raison de l'alourdissement de la fiscalité, des Montpelliérains émigrent en Aragon et en Catalogne, en Avignon et en Provence, en Savoie et en Piémont. Mais cette émigration est contrebalancée par l'immigration favorisée par les consuls au moyen d'exemptions fiscales; immigration qui comble un moment le déficit démographique.

---

## TROISIÈME PARTIE

### LES PATRIMOINES

---

#### CHAPITRE PREMIER

##### LES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES

*Les immeubles.* — Les biens-fonds urbains sont composés d'*ostals*, de locaux à caractères commercial et artisanal, et de jardins.

L'*ostal*, toujours construit en pierre, recouvre beaucoup de réalités différentes qui se traduisent dans les variations de l'allivrement : petite maison à un étage du laboureur ou grande demeure du marchand avec des caves, plusieurs étages et des dépendances. Tout un vocabulaire est employé autour de l'*ostal* : *ostalet*, *sotol* (rez-de-chaussée), *solier* (rez-de-chaussée avec un étage), *estable* (écurie), *pahie* et *fenieyra* (grenier à paille ou à foin). Ces derniers sont situés plutôt près des remparts ou dans les faubourgs. Les masures reçoivent le nom de *casals*. A côté des maisons d'habitation, figurent les hôtelleries, fortement allivrées, près des portes (Saint-Gely; la Saunerie et Saint-Guilhem) et les écoles situées à l'ouest dans les faubourgs (Puech Arquinel).

Parmi les biens-fonds commerciaux, figurent les ouvroirs et les boutiques qui occupent le rez-de-chaussée de l'*ostal*. Ils apparaissent dans les compoix lorsque le propriétaire de l'*ostal* n'est pas le même que celui de l'ouvroir. Les *tables* (étals) de change, de boucherie et de poissonnerie constituent un élément important des biens-fonds commerciaux : elles sont groupées devant Notre-Dame-des-Tables. Les biens à caractère industriel comprennent les tanneries, les ateliers de poterie, les moulins au bord du Lez. Quelques mentions de fours apparaissent.

Les jardins et les vergers sont peu nombreux. Outre les petits jardins allivrés avec les *ostals*, quelques plus grands jardins sont situés près des remparts et dans les faubourgs.

Tous ces immeubles sont tenus en alleu ou paient des redevances, qui ne sont souvent qu'un faible cens recognitif. Dans le cas où l'immeuble est grevé d'un cens, c'est le tenancier qui le déclare.

Les immeubles ruraux comprennent les terres situées dans la juridiction de la ville et les mas. Les mas appartiennent aux riches familles de commerçants. Parmi les cultures vignes et champs dominant. Les prés en bordure du Lez ou du Merdanson sont rares de même que les olivettes. La propriété est très morcelée et les parcelles exiguës (moyenne d'une exploitation en 1431 : 2 700 mètres carrés); elles sont sans doute cultivées à la main.

Les propriétés de cens sont classées dans les biens immobiliers. Ils appartiennent aux marchands montpelliérains qui trouvent là un excellent placement.

*Les biens meubles.* — Les biens mobiliers sont évalués globalement sauf dans les premiers compoix de 1380 qui donnent plus de précisions : animaux en petit nombre, marchandises et industries, objets précieux, numéraire, créances (prêt au consulat), participations dans des sociétés (commandite, Marque de Catalogne).

## CHAPITRE II

### L'ÉVOLUTION DES PATRIMOINES

Entre 1380 et 1450, les patrimoines ne restent pas statiques, ils évoluent au gré des fortunes personnelles et selon la situation économique générale.

*Les biens urbains.* — Le premier fait est la diminution de la valeur globale des *ostals* allivrés. Elle est liée à la baisse du nombre des *ostals*, en raison de l'augmentation des *casals*. Elle est aussi liée à un affaiblissement de la valeur de l'*ostal* (13 % entre 1404 et 1435, 12 % entre 1435 et 1450 avec des variations selon les quartiers). L'affaiblissement est dû à une augmentation du nombre des *ostals* peu allivrés : les maisons se dégradent en raison d'un moins bon entretien.

La répartition des *ostals* n'est plus la même : la baisse de la démographie semble avoir permis à une partie de la population d'acquérir une maison.

*Les biens ruraux.* — La superficie des terres cultivées diminue de même que leur valeur. Le dépeuplement est un facteur d'appauvrissement : les parcelles sont moins bien entretenues en raison du manque de main-d'œuvre.

La vigne recule devant les champs : en 1380, les patrimoines ruraux sont composés de 60 % de vignes et 40 % de champs; en 1446, de 46 % de vignes et 54 % de champs. La fermeture des débouchés porte un coup fatal aux cultures commerciales.

Le vide démographique a favorisé un agrandissement des exploitations (moyenne d'une exploitation personnelle en 1380 : 1 600 mètres carrés; en 1431 : 2 200 mètres carrés).

## QUATRIÈME PARTIE

## STRUCTURE ET HIÉRARCHIE DES FORTUNES

## CHAPITRE PREMIER

## LA STRUCTURE DES FORTUNES

La structure des patrimoines montpelliérains est à dominante urbaine et mobilière. Les biens-fonds ruraux occupent une faible part (1435 : biens urbains : 45,3 %, biens meubles : 33,2 %, biens ruraux : 21,5 %). Les biens urbains sont composés essentiellement d'*ostals*.

La structure des patrimoines des faubourgs est différente. La population qui comporte beaucoup de laboureurs possède plus de biens ruraux que de biens urbains (1446 : biens urbains : 27,4 %, biens meubles : 25,3 %, biens ruraux : 47,3 %).

La structure des fortunes à dominante urbaine à l'intérieur de la ville, à dominante rurale dans les faubourgs, reste sensiblement la même de la fin du xiv<sup>e</sup> siècle au milieu du xv<sup>e</sup> siècle.

## CHAPITRE II

## LA RÉPARTITION DES FORTUNES

La distribution des fortunes montpelliéraines est bimodale : le premier mode correspond à la tranche d'allivrement 21 à 40 livres, le deuxième à la tranche 101 à 200 livres. Cette bipartition témoigne de deux activités économiques différentes : le monde de la production et le monde du commerce. Elle détermine deux niveaux de vie : conditions d'existence modestes, parfois misérables, et une bonne aisance, voire une certaine richesse.

De 1380 à 1450, la distribution reste toujours bimodale. Mais les rapports changent. Le nombre des *nichils* augmente au xv<sup>e</sup> siècle avec un maximum en 1435, témoignant de l'appauvrissement de la ville. Les grosses fortunes baissent en nombre, mais la concentration se renforce (Sainte-Anne 1447 : 7,2 % de la population possède 67,15 % des richesses du quartier). Dans l'ensemble, la répartition des fortunes a évolué, un nivellement en 1435 succède à une grande disparité. Le milieu du xv<sup>e</sup> siècle voit à nouveau s'installer la diversité avec l'augmentation des tranches d'allivrement les plus faibles (surtout celle de 21 à 40 livres). Un certain mouvement de tassement des fortunes accompagne l'évolution de la répartition.

## CHAPITRE III

## LA HIÉRARCHIE SOCIOPROFESSIONNELLE

Le grand commerce constitue une oligarchie. Ce n'est pas tant parce que certains marchands ont de grosses fortunes qu'ils sont les plus riches, mais parce que, dans l'ensemble, leurs fortunes sont comprises dans les plus hautes tranches d'allivrement (100 livres à plus de 500 livres). Une élite parmi ces marchands : les poivriers. Montpelliéraines ou d'origine italienne, ces familles tissent entre elles des liens solides par des alliances matrimoniales. Ces familles président aux destinées de la ville. Un autre groupe prend place juste derrière : les hommes de loi. Un certain nombre de basses cotes apparaissent cependant chez les notaires. Le monde des petits métiers vit à l'écart des affaires municipales. Ses conditions d'existence sont modestes, parfois misérables. Le protectionnisme des métiers entraîne l'immobilisme social. A l'intérieur du métier, les conditions des personnes ne sont pas identiques : maîtres et valets ne vivent pas sur le même pied. C'est ce qui explique la disparité entre les fortunes au sein d'un même métier.

Comment les catégories socioprofessionnelles se sont-elles comportées? Numériquement on assiste à l'effondrement des métiers du textile lié à la situation du marché. Les secteurs en développement sont la boucherie, surtout de mouton, et le bois.

Les marchands ont su, cependant, préserver leur situation privilégiée et même ils sont plus riches. Le bref séjour de Jacques Cœur leur a donné une nouvelle vigueur pour quelques années.

Les hommes de loi voient leur pouvoir augmenter grâce au soutien royal.

Le monde des petits métiers se désintéresse de plus en plus de la vie municipale. Leur niveau de vie est proche de la misère sauf pour quelques-uns qui ont réussi mais qui sont peu nombreux.

## CINQUIÈME PARTIE

## LES CONTRIBUABLES DANS LA VILLE

## CHAPITRE PREMIER

## HIÉRARCHIE DES QUARTIERS

Trois quartiers sont plus riches : Saint-Firmin, Sainte-Foy, Saint-Paul. Cette richesse n'est pas due à l'effectif de la population. En effet, ce sont les quartiers les plus peuplés qui sont les plus pauvres. Mais il existe une corré-



lation non plus de type numérique mais qualitative entre la richesse et la présence de marchands. Les septains où les marchands (canabassiers, changeurs, drapiers, épiciers, orgiers, poivriers) sont les plus nombreux, sont les plus fortunés. La richesse du quartier est fonction de l'activité professionnelle de ses habitants. Saint-Firmin qui rassemble dans ses rues beaucoup de marchands totalise un quart de la fortune de la ville.

## CHAPITRE II

### LE CENTRE DES AFFAIRES

En fait, les septains qui sont la base de l'organisation de la défense des remparts ne correspondent pas vraiment aux différents centres d'activité. Les fortunes à l'intérieur des quartiers sont inégalement réparties : plus que de septains riches et pauvres, il faut parler d'îles riches et d'îles pauvres.

Un riche centre d'activité se dégage au milieu de la ville englobant plus ou moins d'îles de chaque quartier : le marché devant Notre-Dame-des-Tables, la rue Draperie, la rue Canabasserie; l'est de ce centre est limité par la rue Embouque d'or.

En s'éloignant de ce centre et en se rapprochant des remparts les grosses fortunes se font rares et la pauvreté augmente. Cela ne veut pas dire qu'il n'y a pas de pauvres dans les zones plus riches. Ils habitent le dernier étage des maisons.

## CHAPITRE III

### LES FAUBOURGS

Les faubourgs sont protégés par la Palissade (terminée en 1361) dans laquelle s'ouvrent treize portalières. Beaucoup d'établissements religieux, de maisons hospitalières sont installés dans les faubourgs ainsi que les Écoles de droit à l'ouest.

Le reste de la population est composé de laboureurs (60 %) et d'artisans : les tanneurs habitent au faubourg de Villefranche près du Merdanson dont ils utilisent l'eau; les potiers sont établis à l'entrée de Boutonnet; les *fustiers* vivent en grand nombre à la porte de Lattes et au Peyrou.

Les maisons d'habitation sont groupées autour des voies de communication; plusieurs noyaux denses : le faubourg d'Obilion (route de Lattes), Villeneuve (route de Béziers), Villefranche et de chaque côté de la route de Nîmes. Les terrains non construits sont occupés par des jardins et même par des vignes et des champs. Au milieu du xv<sup>e</sup> siècle, les faubourgs sont dépeuplés et beaucoup de jardins mal entretenus.

---

## CONCLUSION

Les compoix montpelliérains permettent d'analyser de l'intérieur les structures d'une ville marchande, la répartition des fortunes de ses habitants. Répétitifs, ils permettent de saisir une évolution : malgré le coup de fouet donné à l'économie montpelliéraine par Jacques Cœur, Montpellier décline, comme Lattes qui s'endort et Aigues-Mortes qui s'enlise.

---

## PIÈCES JUSTIFICATIVES

Déclarations de contribuables. — Tableaux des nouveaux arrivés admis dans la communauté montpelliéraine (1421-1441).

---

## ILLUSTRATIONS

Photographies de folios de compoix, de maisons montpelliéraines. — Photographies aériennes de Montpellier. — Plans de la ville.

---

## ANNEXES

Vingt-sept graphiques représentant la structure et la répartition des fortunes.

---